

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE POINTE A PITRE
30 RUE FREBAULT
97110 POINTE-A-PITRE
TEL. 05 90 89.69.51

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET MORTON & ASSOCIES
30 rue Delgres
97110 Pointe-à-Pitre

V/REF :
N/REF : 2013 B 1468 / 2018-A-7017

Le greffier du tribunal mixte de commerce de Pointe à Pitre certifie qu'il a reçu le 05/10/2018, les actes suivants :

Décision(s) de l'associé unique en date du 19/07/2018
- Nomination(s) de gérant(s)

Statuts mis à jour en date du 19/07/2018

Divers

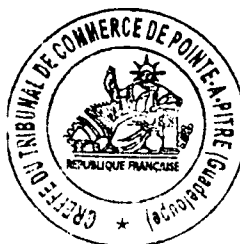
- Cession de parts - de la Sté BOFF représentée par Mme Florence LACOUR
de la sté BINO HOLDING représentée par Mr Cédric GASQUET
de la Sté OBIWAN représentée par Mr Cédric GASQUET
à la Sté RAMACORP INTERNATIONAL représentée par Me Louis-Raphaël MORTON

Concernant la société

3B MARQUISAT
Société à responsabilité limitée
ZAC de Houelbourg II Et III
Fonds Boisneuf - Immeuble Sci le Trefl
97122 Baie Mahault

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-A-7017 le 05/10/2018
R.C.S. POINTE A PITRE TMC 799 418 843 (2013 B 1468)

Fait à POINTE A PITRE le 05/10/2018,
LE GREFFIER



3B MARQUISAT

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

AU CAPITAL DE 7 500 €

SIEGE SOCIAL ZAC DE HOUELBOURG I ET II FONDS BOISNEUF – IMMEUBLE SCI LE TREFLE
97122 BAIE MAHAULT

799 418 843 RCS POINTE-A-PITRE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 19 JUILLET 2018

L'an deux mille dix-huit,

Le dix-neuf juillet,

A seize heures, _

La société RAMACORP INTERNATIONAL, Société A Responsabilité Limitée au capital de 7 650 800 Euros, ayant son siège social : Immeuble Samoa - Fonds Boisneuf - Voie Verte 97122 BAIE-MAHAULT, immatriculée sous le n°492 226 493 RCS POINTE-A-PITRE,

Représentée par Monsieur Philippe RAMALINGOM, associé unique et gérant,

Associée Unique de la société 3B MARQUISAT,

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Mise à jour des statuts suite à cession de parts sociales ;
- Nomination d'un gérant en remplacement des deux co-gérants démissionnaires.

Madame Florence LACOUR, en qualité de co-gérante est présente.

Elle met à la disposition de l'Associée Unique :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- copie de l'acte de cession de parts sociales,
- la lettre de démission des co-gérants.

L'Associée Unique déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires lui ont été adressés ou tenus à sa disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Puis l'Associée Unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associée unique, connaissance prise des cessions suivantes :

- par la société BOFF des 100 parts sociales numérotées 1 à 100 lui appartenant dans le capital de la Société au profit de la société RAMACORP INTERNATIONAL ;
- par la société OBIWAN des 100 parts sociales numérotées 101 à 200 lui appartenant dans le capital de la Société au profit de la société RAMACORP INTERNATIONAL ;
- par la société BINO HOLDING des 100 parts sociales numérotées 201 à 300 lui appartenant dans le capital de la Société au profit de la société RAMACORP INTERNATIONAL ;

décide de mettre à jour les articles 6 et 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

« ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté la phrase suivante :

Par acte sous seing privé en date du 19 juillet 2018, la société BOFF, la société OBIWAN et la société BINO HOLDING ont cédé l'ensemble des 300 parts sociales qu'elles possédaient dans le capital de la société 3B MARQUISAT au profit de la société RAMACORP INTERNATIONAL.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (7 500 €) divisé en 300 parts de vingt cinq euros (25 €) chacune, numérotées 1 à 300, entièrement souscrites, libérées et attribuées à l'associée unique, la société RAMACORP INTERNATIONAL. »

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique, prend acte de la démission de Madame Florence LACOUR et de Monsieur Cédric DE GASQUET de leur mandat de co-gérant avec effet au 19 juillet 2018 sans indemnité ni réserve et décide de nommer en remplacement à compter de ce jour sans limitation de durée en qualité de gérant :

- **Monsieur Philippe RAMALINGOM**
Né le 13 juin 1971 à LES ABYMES (97139)
De nationalité française
Demeurant Montmain 97180 SAINTE-ANNE

Monsieur Philippe RAMALINGOM a d'ores et déjà déclaré qu'il acceptait les fonctions de gérant et qu'il n'est frappé par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

L'Associée Unique décide que **Monsieur Philippe RAMALINGOM** ne sera pas rémunéré pour l'exercice de ses fonctions de gérant mais qu'il pourra néanmoins prétendre au remboursement, sur justification, de ses frais de représentation et de déplacement.

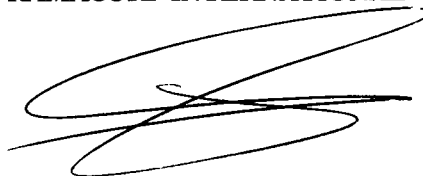
TROISIEME DECISION

L'Associée Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

CLOTURE :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, l'Associée Unique signe le présent procès-verbal

**L'Associé Unique
RAMACORP INTERNATIONAL**

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

3B MARQUISAT

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

AU CAPITAL DE 7 500 €

SIEGE SOCIAL ZAC DE HOUELBOURG I ET II FONDS BOISNEUF – IMMEUBLE SCI LE TREFLE
97122 BAIE MAHAULT

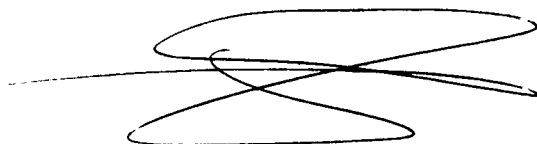
799 418 843 RCS POINTE-A-PITRE

STATUTS

A JOUR AU 19 JUILLET 2018

Certifiés conforme
La Gérance

en l'absence de la gérance

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Mise à jour des articles 6 et 7 des statuts par décision de l'Associée Unique en date du 19 juillet 2018 suite à cession de parts sociales :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté la phrase suivante :

Par acte sous seing privé en date du 19 juillet^{let} 2018, la société BOFF, la société OBIWAN et la société BINO HOLDING ont cédé l'ensemble des 300 parts sociales qu'elles possédaient dans le capital de la société 3B MARQUISAT au profit de la société RAMACORP INTERNATIONAL.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

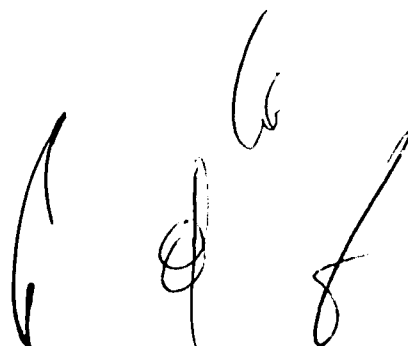
Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (7 500 €) divisé en 300 parts de vingt cinq euros (25 €) chacune, numérotées 1 à 300, entièrement souscrites, libérées et attribuées à l'associée unique, la société RAMACORP INTERNATIONAL.

51

3B MARQUISAT
Société à responsabilité limitée
Au capital de 7 500 Euros
Siège social : Immeuble SCI LE TREFLE
Zac de Houelbourg II et III
Lieu-dit Fonds BOISNEUF
97 122 BAIE-MAHAULT

STATUTS

¹ 12

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a large, stylized 'G' or 'C' shape, a signature that appears to be 'P' or 'F', and another signature that looks like 'J' or 'S'.

Les soussignés :

► La société **BOFF**, SARL au capital de 572 865 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le N° B 399 526 466, dont le siège social est sis Rond-Point Grand Camp – Immeuble SCI OFF - 97 139 LES ABYMES, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice dûment habilités aux présentes, résidente au sens de la réglementation fiscale,

► La société **OBIWAN**, SARL au capital de 15 000 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° B 494 681 455, dont le siège social est sis 18 Lot Les Cités Fleuries – Moudong Centre – 97 122 BAIE-MAHAULT, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Cédric DE GASQUET, résidente au sens de la réglementation fiscale,

► La société **BINORESTO**, SARL au capital de 4 900 €, immatriculée au RCS de Fort-de-France sous le n° B 482 294 840, dont le siège social est sis Habitation Champigny – 97 224 DUCOS, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Aymeric REYNAL DE ST MICHEL, résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société A Responsabilité Limitée devant exister entre eux.

ARTICLE 1 – FORME

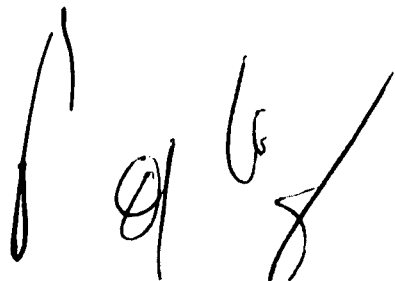
Il existe, entre les propriétaires des parts créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur notamment par le Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : " 3B MARQUISAT "

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société A Responsabilité Limitée " ou des initiales SARL et de l'énonciation du montant du capital social.

12 ~



ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement sur le territoire de Guadeloupe, de la Martinique et plus généralement sur le territoire des Antilles-Guyane:

L'acquisition de tous terrains bâtis ou non bâtis, l'acquisition ou la construction de tous immeubles, la propriété, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail ou toute autre forme des immeubles sociaux,

La prise de participation dans toutes sociétés commerciales, industrielles ou artisanales, la création de toutes sociétés de type similaire, la gestion de portefeuille financier, l'acquisition d'actions, d'obligations, de parts sociales, et de toutes valeurs mobilières française ou étrangères, la participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, sur le territoire visé supra, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie à l'objet ci-dessus visé et à tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension et le développement du but poursuivi par la société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est sis Immeuble **SCI LE TREFLE - Zac de Houelbourg II et III - Lieu-dit Fonds BOISNEUF - 97 122 BAIE-MAHAULT**

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision du gérant, et en tout autre lieu, y compris au sein du même département, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - ANNEE SOCIALE

5.1. - La durée de la Société est de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Un an au moins avant l'expiration de ce délai, le ou les gérants provoqueront une réunion des associés aux fins de décider, aux conditions de quorum et de majorité exigées pour les modifications statutaires, si la société doit être prorogée ou non.

Faute par eux d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, peut demander au président du tribunal de commerce,

statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer de la part des associés une décision sur la question.

5.2. - L'année sociale, d'une durée de douze mois, commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année civile.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés sous forme de société à responsabilité limitée jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 6 - APPORTS

1. Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Sans objet.

2. Montant et modalités des apports

Lors de la constitution, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire.

Les soussignés apportent à la société, sous les garanties ordinaires et de droit :

- ✓ La SARL BOFF..... 2 500 Euros
- ✓ La SARL OBIWAN..... 2 500 Euros
- ✓ La SARL BINORESTO..... 2 500 Euros

Soit un montant de sept mille cinq cents (7 500) euros, correspondant à la souscription de trois cents (300) parts sociales de vingt-cinq (25) Euros chacune, intégralement libérées, auprès de la BANQUE BRED BANQUE POPULAIRE, agence Centre d'affaires de Jarry – sis Bld de Houelbourg en la commune de Baie-Mahault (97 122) sous les références de compte n° 00333035478 ainsi que l'atteste le certificat de ce dépositaire.

La somme bloquée pourra être retirée par le gérant sur présentation de l'extrait K bis du greffe du tribunal de commerce attestant l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est ainsi fixé à la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS (7 500) Euros divisé en 300 parts de vingt-cinq (25) euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- ✓ La SARL BOFF, 100 parts portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en numéraire
- ✓ La SARL OBIWAN, 100 parts portant les numéros 101 à 200, en rémunération de son apport en numéraire,

- ✓ La SARL BINORESTO, 100 parts portant les numéros 201 à 300, en rémunération de son apport en numéraire,

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 300 parts.

Les soussignés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves ou de bénéfices, la décision sera également prise par l'ensemble des associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des parts libérées ou à libérer, la décision doit être prise par l'unanimité des associés.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital, et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, doit être agréée dans les conditions fixées dans les présents statuts.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête de la gérance.

Lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports, les gérants de la société et les personnes ayant souscrit à l'augmentation du capital sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux dits apports.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être réduit par une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

En aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal au montant prévu à l'article sept, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme.

En cas d'inobservation des dispositions du présent article, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Cette dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10 – LES PARTS SOCIALES

10.1.- Forme des parts sociales

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

10.2. - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les apports en industrie donnent lieu à attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers pendant cinq ans en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Transmission ou cession

En cas de transmission ou de cession, la propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et les créanciers d'un associé détiennent les droits qui leur sont reconnus par la Loi.

Ils ne peuvent s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux décisions collectives des associés et prendre connaissance des documents sociaux conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Augmentation de capital - rompus

Une augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus.

Les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Regroupement

Une décision de l'assemblée générale extraordinaire peut imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible.

Les associés sont tenus dans ce cas de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

10.3. - Parts sociales en indivision - Exercice des droits y attachés

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris entre eux ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

10.4. - Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, laquelle se trouve de plein droit régie par les dispositions législatives et réglementaires du Code de commerce relatives aux sociétés à responsabilité limitée ne comportant qu'une seule personne.

L'associé unique est tenu de mettre les statuts en harmonie avec les dispositions précitées dans le plus bref délai.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

11.1. - Toute cession de part doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit soit lui être signifiée par exploit d'huissier, soit être acceptée par elle dans un acte notarié.

La signification pouvant être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe en annexe du registre du commerce et des sociétés.

11.2. - Le conjoint ou les héritiers ne deviennent associés qu'après avoir été agréés, étant précisé que les conditions requises (délai et majorité) sont celles prévues pour l'agrément des tiers.

Les cessions, même entre associés, sont également soumises à agrément, étant précisé que les conditions requises (délai et majorité) sont celles prévues pour l'agrément des tiers.

11.3. - Cessions à des tiers

Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de l'ensemble des associés.

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux troisième et quatrième alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant, l'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions des troisième et cinquième alinéas ci-dessus s'il ne détient ses parts depuis au moins deux ans.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

11.4. – Nantissement des parts sociales

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

11.5. – Transmission des parts sociales

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par l'ensemble des associés.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants-droit et conjoints doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants-droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

À compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société au cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification au cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

ARTICLE 12 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, personne physique, ainsi que le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société.

ARTICLE 13 - GERANCE

13.1.- La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés. Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision unanime des associés. Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants peuvent recevoir, en rémunération de leurs fonctions, un salaire fixé par délibération collective ordinaire et donc unanime des associés.

13.2.- Dans les rapports avec les tiers, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même dans les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y être autorisé par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, ou concourir à la fondation de toute société.

L'opposition formée par le gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 14 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, même du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée ainsi que des conventions de comptes courants visés à l'article 20 ci-après.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants :

- total du bilan,
- montant hors taxes du chiffre d'affaires,
- nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

La nomination d'un commissaire aux comptes peut également être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Dans ces cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement sont désignés par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.
Les commissaires en fonctions exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

16.1.- La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent l'ensemble des associés.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Réunion en assemblée générale

La réunion des associés en assemblée générale est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance. À défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

Hors les cas où l'assemblée délibère sur l'inventaire, le rapport de gestion, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur.

Consultation écrite

Les décisions collectives peuvent être également prises par consultation écrite des associés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, en exprimant exclusivement un vote négatif ou un vote positif pour chacune des résolutions, toute autre expression de volonté n'étant pas prise en considération.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

16.2. - Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

16.3. - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 17 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi, à savoir : révocation du gérant statutaire et transformation en société anonyme lorsque les capitaux propres excèdent sept cent cinquante mille euros, augmentation de capital par incorporation de bénéfices ou réserves.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être acceptées à l'unanimité des associés.

Si cette unanimité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises dans les mêmes conditions.

ARTICLE 18 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant modification des statuts ou agrément de nouveaux associés, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions extraordinaires sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile,
- à l'unanimité s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés et pour toutes les autres décisions extraordinaires.

La décision d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves est prise par l'unanimité des associés.

ARTICLE 19 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et des informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 – COMPTES COURANTS DES ASSOCIES

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, des sommes nécessaires à celle-ci. Ces sommes produisent ou non intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance et dans les conditions et limites prévues par la Loi et la réglementation.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser, tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention devant être autorisée par l'assemblée générale ordinaire.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 21 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et comptes de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat et l'annexe, le texte des résolutions proposées, et éventuellement, le rapport du commissaire aux comptes, doivent être adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 22 – AFFECTATION DU RESULTAT

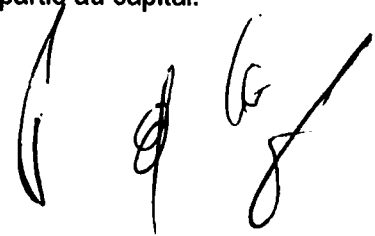
Le compte de résultat récapitule les produits et charges de l'exercice et fait apparaître, après déduction des amortissements et des provisions, le résultat net de l'exercice (bénéfice ou perte).

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.



Après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

ARTICLE 23 – MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES - MODALITES

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

ARTICLE 24 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser sa situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux sociétés en redressement judiciaire ou qui bénéficient d'un plan de continuation.

ARTICLE 25 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du commerce et des sociétés. La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention " société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 26 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés. La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de commissaire aux comptes. En cas de transformation de la société en société anonyme, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers sont désignés, sauf accord unanime des associés, par le président du tribunal de commerce statuant sur requête. Ils peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la société, auquel cas il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le commissaire aux comptes de la société peut être nommé commissaire à la transformation.

Le rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu au siège social à la disposition des associés huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées. Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. À peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai d'un an, si elle vient à comprendre plus de 100 associés. À défaut, elle est dissoute, à moins que pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à cent.

ARTICLE 27 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Sont nommés premiers gérants de la société, pour une durée indéterminée, **Madame Florence, Marie, Danielle LACOUR**, née le 19 avril 1971 à Pointe-à-Pitre (Guadeloupe), de nationalité française, demeurant 29 Lotissement Houelbourg sur Mer – 97 122 BAIE-MAHAULT et **Monsieur Cédric, Marie, Provence, Loïc DE GASQUET**, né le 7 septembre 1970 à Boulogne Billancourt

(Hauts de Seine) de nationalité française, demeurant chez Madame Christiane DE GASQUET
résidence Ibis – 97 122 Baie-Mahault.

Madame Florence LACOUR et Monsieur Cédric DE GASQUET déclarent accepter les fonctions qui
viennent de leur être conférées, et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune
interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Aucune rémunération n'est statutairement prévue.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa
dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de
gestion ou d'administration et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux
affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises à la juridiction des
Tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel de Basse-Terre.

ARTICLE 29 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - FRAIS

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son
immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais et de
remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

Pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs
sont donnés au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui
pourraient être exigées.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant
dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

A cet effet, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation,
avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé
aux présents statuts.

Cet état, demeurera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise de ces
engagements par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des
sociétés.

Ils concernent les frais de constitution (droits d'enregistrement, honoraires, coût des formalités),
frais de substitution et les frais de premier établissement (notamment frais de prospection et
frais d'installation).

Fait à Baie-Mahault,
Le 03 décembre 2013

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour l'enregistrement et deux exemplaires pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Les associés

La SARL BOFF par ses cogérants

La SARL OBIWAN par son gérant

La SARL BINORESTO par son gérant

Le gérant, Madame Florence LACOUR

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Le gérant, Monsieur Cédric DE GASQUET

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Formule d'enregistrement

Enregistré à : SERVICE IMPOTS ENTREPRISES GRANDE TERRE SUD

Le 26/12/2013 Bordereau n°2013/1 066 Case n°6

Ext 7357

Enregistrement : Exonéré

Déclarations :

Total liquidité : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts

Mme BELASSÉE Marie-Edouard
Agent des impôts

Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les soussignés :

- ▶ La société BOFF, SARL au capital de 572 865 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le N° B 399 526 466, dont le siège social est sis Rond-Point - Grand Camp - Immeuble SCI OFF - 97 139 LES ABYMES, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice dûment habilités aux présentes, résidente au sens de la réglementation fiscale,
- ▶ La société OBIWAN, SARL au capital de 15 000 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° B 494 681 455, dont le siège social est sis 18 Lot Les Cités Fleuries - Moudong Centre - 97 122 BAIE-MAHAULT, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Cédric DE GASQUET, résidente au sens de la réglementation fiscale,
- ▶ La société BINORESTO, SARL au capital de 4 900 €, immatriculée au RCS de Fort-de-France sous le n° B 482 294 840, dont le siège social est sis Habitation Champigny - 97 224 DUCOS, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Aymeric REYNAL DE ST MICHEL, résidente au sens de la réglementation fiscale,

Agissant en qualité de fondateurs de la société, déclarent avoir pris personnellement, en vue de la création de ladite société, les engagements suivants :

- *Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque BRED BANQUE POPULAIRE , agence de Jarry (centre d'affaires) sis à Baie-Mahault pour dépôt des fonds constituant le capital social,*
- *Frais de parution légale auprès du Journal France Antilles*
- *Frais d'immatriculation de la société auprès du CFE pour 60,00 €*
- *Frais d'immatriculation auprès du Régisseur du TGI pour 73,34 €*
- *Tous frais (bancaires, notariés, fiscaux,.....) liés à l'acquisition, sur la commune de BAIE MAHAULT (Guadeloupe), 3 rue Ferdinand Forest - Zone industrielle de Jarry - Boulevard Marquisat de Houelbourg, d'un immeuble à usage de bureaux comprenant un rez-de-chaussée et deux étages, dénommé "Le Marquisat" et un terrain autour comportant une voie de circulation et quarante-six (46) places de stationnement extérieur, figurant au cadastre sous les références AL 112 et d'une contenance de 20 ares.*

En application de l'article L 210-6 du Code de commerce, le présent état reprenant l'énumération intégrale des engagements pris par les associés, pour le compte de la société en formation, a été communiqué préalablement à la signature des statuts.

Fait à Baie-Mahault, le 1^{er} décembre 2013

A704

3B MARQUISAT

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

AU CAPITAL DE 7 500 €

SIEGE SOCIAL ZAC DE HOUELBOURG I ET II FONDS BOISNEUF – IMMEUBLE SCI LE TREFLE

97122 BAIE MAHAULT

799 418 843 RCS POINTE-A-PITRE

**CESSION
DE PARTS SOCIALES**

AU PROFIT DE RAMACORP INTERNATIONAL



**MORTON
&
ASSOCIÉS**

SCP MORTON & ASSOCIÉS

Avocats au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy

30 Rue Delgrès 97110 POINTE A PITRE

Tél 0590 82 32 45 – Fax 0590 83 63 53

f. LAM W

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La société BOFF,**
SARL au capital de 572 865 €,
Dont le siège social est sis Rond-Point Grand Camp - Immeuble SCI OFF - 97 139 LES ABYMES,
Immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le N° 399 526 466,
Représentée par Madame Florence LACOUR, co-gérante, dûment habilitée aux présentes,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,
- **La société OBIWAN,**
SARL au capital de 140 000 €,
Dont le siège social est 44 Résidence Ibis - Moudong Sud - 97 122 BAIE-MAHAULT
Immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° 494 681 455,
Représentée par Monsieur Cédric DE GASQUET, gérant, dûment habilité aux présentes,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,
- **La société BINO HOLDING,**
SARL au capital de 4 900 €,
Dont le siège social est sis Habitation Champigny - 97 224 DUCOS
Immatriculée au RCS de Fort-de-France sous le n° 482 294 840,
Représentée par Monsieur Cédric DE GASQUET, en vertu d'une procuration jointe en annexe,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ci-après dénommés conjointement « LE CEDANT »

ET

D'une part,

- **La société RAMACORP INTERNATIONAL,**
SARL Unipersonnelle au capital de 7 650 800 Euros,
Dont le siège social est situé Fonds Boineuf, Voie verte, Immeuble Samoa - 97 122 BAIE-MAHAULT,
Immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° 492 226 493,
Représentée par maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat, dûment habilité par Monsieur Philippe RAMALINGOM, gérant,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »,

D'autre part,

LAM

1
f
G

**ONT PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES,
EXPOSE CE QUI SUIIT :**

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE 3B MARQUISAT

La société 3B MARQUISAT, SARL au capital de 7 500 €, dont le siège social est situé Immeuble SCI LE TREFLE – Zac de Houelbourg II et III – 97 122 BAIE-MAHAULT, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° 799 418 843, société à prépondérance immobilière a été constituée par acte sous signatures privées le 1^{er} décembre 2013 entre :

- ▶ **La société BOFF**, SARL au capital de 572 865 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le N° B 399 526 466, dont le siège social est sis Rond-Point Grand Camp – Immeuble SCI OFF - 97 139 LES ABYMES, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice dûment habilités aux présentes, résidente au sens de la réglementation fiscale,
- ▶ **La société OBIWAN**, SARL au capital de 140 000 €, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le n° B 494 681 455, dont le siège social est 44 Résidence Ibis – Moudong Sud – 97 122 BAIE-MAHAULT, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Cédric DE GASQUET, résidente au sens de la réglementation fiscale,
- ▶ **La société BINORESTO**, SARL au capital de 4 900 €, immatriculée au RCS de Fort-de-France sous le n° B 482 294 840, dont le siège social est sis Habitation Champigny – 97 224 DUCOS, prise en la personne de son représentant légal en exercice et dûment habilité aux présentes, Monsieur Aymeric REYNAL DE ST MICHEL, résidente au sens de la réglementation fiscale,

Elle a pour objet :

« L'acquisition de tous terrains bâtis ou non bâtis, l'acquisition ou la construction de tous immeubles, la propriété, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail ou toute autre forme des immeubles sociaux,

La prise de participation dans toutes sociétés commerciales, industrielles ou artisanales, la création de toutes sociétés de type similaire, la gestion de portefeuille financier, l'acquisition d'actions, d'obligations, de parts sociales, et de toutes valeurs mobilières française ou étrangères, la participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, sur le territoire visé supra, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou

opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie à l'objet ci-dessus visé et à tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension et le développement du but poursuivi par la société. »

A ce jour, le capital social de la société 3B MARQUISAT est de 7 500 €, divisé en 300 parts sociales de 25 € réparties comme suit :

- ✓ La SARL BOFF : 100 parts portant les numéros 1 à 100,
- ✓ La SARL OBIWAN : 100 parts portant les numéros 101 à 200,
- ✓ La SARL BINO HOLDING : 100 parts portant les numéros 201 à 300

II. IMMEUBLE PROPRIETE DE LA SOCIETE 3B MARQUISAT

A titre d'information du CESSIONNAIRE et s'agissant d'une société dont l'objet est la location immobilière, il est ci-dessous décrit l'immeuble, propriété de la société 3B MARQUISAT :

A BAIE-MAHAULT, 97122 au 3 rue Ferdinand Forest

Sur la commune de Baie-Mahault, 3 rue Ferdinand Forest, un terrain cadastré AL 112 d'une contenance de 20 ares sur lequel a été édifié un bâtiment dénommé Le Marquisat comprenant un rez-de-chaussée et deux étages.

Ensemble la voie de circulation et les places de stationnement extérieures.

Baux consentis sur l'immeuble de la société 3B MARQUISAT

Le CÉDANT déclare que le bien propriété de la société vendue est loué en vertu de divers baux authentiques et sous signature privée consentis notamment par les propriétaires précédents et au profit d'exploitants ayant cédé leurs fonds ; lesdits baux ci-après relatés et qui seront fournis en annexe avec un récapitulatif des loyers HT /Hors charges au 01/12/2017.

Local RDC de 107 m2 dénommé Lot 1-1 et lot 1-2

Lots loués en vertu d'un acte authentique reçu par Maître Sylvain TANTIN, notaire à Baie-Mahault, le 22 septembre 2006.

La location est consentie à la société ORLOV NY, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 492 158 662.

LRM

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} octobre 2006 sous le régime des baux commerciaux.

Le locataire, à l'issue du bail, a refusé la proposition de renouvellement du bailleur et le bail s'est poursuivi tacitement et est devenu à durée indéterminée,

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 3 076,92 €, les charges mensuelles hors taxes sont fixées à 168,00 € et une provision hors taxes pour l'impôt foncier est perçue à hauteur de 326,00 €.

Local RDC de 85 m2 dénommé Lot 1-3

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé en date du 28 octobre 2005 à Baie-Mahault.

La location est consentie à la société **CONCEPT CUISINES**, SARL au capital de 7 622,45 € dont le siège social est rue Henri Becquerel à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 382 981 900.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} juillet 2005 sous le régime des baux commerciaux.

Le locataire, à l'issue du bail, a refusé la proposition de renouvellement du bailleur et le bail s'est poursuivi tacitement et est devenu à durée indéterminée.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 885,98 €, les charges mensuelles hors taxes sont fixées à 86,00 € et une provision hors taxes pour l'impôt foncier est perçue à hauteur de 166,00 €.

Local RDC de 85 m2 dénommé Lot 1-4

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seings privés en date du 5 avril 1994, suivi d'un avenant en date du 4 juillet 2003 et d'un avenant en date du 16 juin 2007.

Initialement la location avait été consentie à la SARL **LES LEZARDS**, laquelle a cédé son fonds de commerce le 11 mai 2012 suivant acte reçu par Me Marcel BONNET à la société **LA SALADERIE DE HOUELBOURG NOUVELLE** immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 482 192 507 ;

Un bail commercial a été consenti le 1^{er} juillet 2012 à la demande du preneur souhaitant céder son fonds de commerce.

Le terme du bail est fixé au 30 juin 2021.

Actuellement le locataire est la société **LES LOULOUS**, SARL au capital de 7 600 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 814 897 849 ;

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 379,31 €, les charges mensuelles hors taxes sont fixées à 86,00 € et une provision hors taxes pour l'impôt foncier est perçue à hauteur de 166,00 €.

Local RDC de 42,50 m2 dénommé Lot 2-1

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé en date du 5 octobre 1995.

La location est consentie à la société **CHOCOLATINE**, SARL au capital de 7 622,45 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 403 470 933.

CR 01

Le locataire, à l'issue du bail, a refusé la proposition de renouvellement du bailleur et le bail s'est poursuivi tacitement et est devenu à durée indéterminée.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 730,22 €, les charges mensuelles hors taxes sont fixées à 43,00 € et une provision hors taxes pour l'impôt foncier est perçue à hauteur de 83,00 €.

Local Plateau R+2 - Local n°4 de 19,20 m2 - local n°3 de 15,36 m2

Ce lot est loué à la société OPTIMA 72, SAS au capital de 500 €, dont le siège social est situé rue Urbain Laurent - Routhiers - 97 130 CAPESTERRE- BELLE EAU, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 752 999 235, en vertu d'un bail commercial à effet au 1^{er} août 2016 et à terme prévu le 31 juillet 2025.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 757,33 €.

Local Plateau R+2 - Local n°5 de 20,36 m2 - Local n°6 de 15,26 m2

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} août 2015.

La location est consentie à la société LE MONDE GOURMET, SARL au capital de 10 000 € dont le siège social est impasse du Génipa, Calvaire à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 804 969 731.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} août 2015 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 757,33 €.

Local n°2 au R+2 de 16,99 m2

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} août 2015.

La location est consentie à la société SLOB, SARL au capital de 7 500 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 809 907 033.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} août 2015 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 460,83 €.

Local RDC de 42 m2

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 13 mai 2015.

La location est consentie à la société RK, SARL au capital de 1 000 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 811 995 398.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} mai 2015 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 506,92 €.

LRJ

Il est précisé que la Société RK a donné congé pour le 31 mai 2018 suivant les clauses contractuelles prévues au bail. D'un commun accord avec la société 3B MARQUISAT, ce locataire a été laissé en place trois mois supplémentaires le temps de l'achèvement des nouveaux locaux de ladite société RK.

Local plateau R+2 de 179 m2

Ce lot était loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} août 2017.

La location était consentie à la société **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE HD**, SARL au capital de 2 000 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 827 618 190.

Cette location avait été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} août 2017 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes était de 1 000,00 €.

Il est passé à 2 000 € hors taxes pour le mois de février 2018 puis 1 000 € hors taxes pour le mois de mars 2018 et enfin le bailleur a accordé une gratuité de loyer pour le mois d'avril 2018,

Il est précisé que ce local a été restitué par le locataire au 30 avril 2018. Au jour de la signature des présentes, il est libre de toute occupation.

2 Locaux plateau R+1 de 877 m²

Le premier lot était loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 20 février 2014 et une substitution de preneur est intervenue le 01 juin 2017 (sociétés distinctes mais mêmes associés).

La location était consentie à la société **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE HD**, SARL au capital de 2 000 € dont le siège social est Boulevard Houelbourg ZI de Jarry à BAIE MAHAULT, immatriculée au RCS de POINTE-A-PITRE sous le numéro 827 618 190.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de 9 années à compter du 20/02/2014 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes était de 5 096,15 €.

Le deuxième lot était loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} janvier 2016 et une substitution de preneur est intervenue le 01 juin 2017 (sociétés distinctes mais mêmes associés).

La location était consentie à la société **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE HD**, SARL au capital de 2 000 € dont le siège social est Boulevard Houelbourg ZI de Jarry à BAIE MAHAULT, immatriculée au RCS de POINTE-A-PITRE sous le numéro 827 618 190.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de 9 années à compter du 01/01/2016 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes était de 3 500 €.

La société **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE HD** a consenti les sous-locations décrites ci-après.

Il est précisé que la société 3B MARQUISAT et la **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE HD** ont signé en date du 26 avril 2018 un acte de résiliation amiable des baux commerciaux susvisés.

LDH

6
[Signature]

Il est convenu entre les parties que la société 3B MARQUISAT régularisera post cession la situation des occupants en place.

Description des sous-location consenties :

Local R+1 lot n°6 bureau C de 17 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} mai 2016.

La location est consentie à **Monsieur Sergius LAUBA - ASSIST PC** dont le siège social est Immeuble le Marquisat Rue Ferdinand Forrest, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 519 565 055.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du 1^{er} mai 2016 et s'est renouvelée tacitement depuis.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 580,96 €.

Local R+1 lot n°6 bureau 18 de 32 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} octobre 2016.

La location est consentie à la société **CERF CONSULTANT** dont le siège social est Immeuble le Marquisat Rue Ferdinand Forrest, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 484 334 552.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} octobre 2016 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 850 €.

Local R+1 lot n°6 bureau 2 de 13 m², bureau 3 de 34 m² et bureau 17 de 38 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} août 2015.

La location est consentie à la société **CERF CONSULTANT** dont le siège social est Immeuble le Marquisat Rue Ferdinand Forrest, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 484 334 552.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} août 2015 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 596,15 €.

Local R+1 lot n°6 bureau 17 de 14 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} mars 2018.

La location est consentie à **Madame MAUDIN épouse SINNAN Marie-Ange**, Résidence Fleur de Lys Palais Moudong Centre 97122 BAIE-MAHAULT, exerçant sous l'enseigne **AU ROYAUME DE SHOUKY**.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} mars 2018 sous le régime des baux professionnels.

LAM

7
8 16

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 414,75 €.

Il est précisé que d'accord parties, le bail a été résilié de manière anticipée au 30 juin 2018.

Un nouveau bail a été signé avec effet au 1^{er} juillet 2018.

La location est consentie à la société **ROLES SECURITE PRIVEE**, EURL ayant son siège social Immeuble Le Marquisat Rue Ferdinand Forest 97122 BAIE MAHAULT, immatriculée sous le numéro 521 572 024 RCS POINTE-A-PITRE.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} juillet 2018 sous le régime des baux commerciaux.

Le loyer mensuel hors taxes est de 416,66 € outre une provision pour charges de 21 € HT et une provision pour taxe foncière de 30 €.

Local R+1 lot n°6 bureaux 4 de 15 m², F de 30 m² et 10 de 12m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} mars 2018.

La location est consentie au Cabinet **AËLY CARE SELAS**, résidence 2^{ème} Pont Bat 1 Local 2 - Rue Inter Quartier Sonis 97139 LES ABYMES, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 815 204 441.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} mars 2018 sous le régime des baux professionnels.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 650 €.

Local R+1 lot n°6 bureau 16 de 15 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} janvier 2018.

La location est consentie à **Madame Delphine CHASTRES** Immeuble le Marquisat Boulevard Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault,

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de 23 mois à compter du 1^{er} janvier 2018.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 414,75 €.

Local R+1 lot n°5 bureau 15 de 20 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} mars 2014.

La location est consentie à la société **EURL ECO-CONCEPT CARAIBES** au capital de 1 500 € ayant son siège social 18 Lotissement Les Oiseaux du Paradis Montebello Bois Sergent 97170 PETIT-BOURG, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 532 633 351,

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} mars 2014 et s'est poursuivie depuis.

Dans le dernier état, le loyer hors taxes mensuel est de 520 €.

Local R+1 lot n°6 bureau D de 16 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 12 janvier 2017.

La location est consentie à la société **ENERGETIK** ayant son siège social Bauzon Rue Louis Boucard 97139 LES ABYMES immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 794 953 745,

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 12 janvier 2017.

Dans le dernier état, le loyer hors taxes mensuel est de 509,61 €.

Local R+1 lot n°5 bureau 16 de 25 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} septembre 2017.

La location est consentie au **GIE ATRIUM GROUP UP**, ayant son siège social 27/29 avenue des Louveresses 92 300 GENNEVILLERS, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro de SIREN 522 657 568.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} septembre 2017 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 650 €.

Local R+1 lot n°6 bureau H-I-J-K-L-M-O pour une surface totale de 162 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} février 2016 et d'un avenant en date du 5 septembre 2017 suite à l'adjonction du bureau O d'une surface de 35 m².

La location est consentie à l'**INSTITUT UNIVERSITAIRE TECHNICIEN SUPERIEUR**, ayant son siège social Espace Agora Route de la Rocade Grand Camp 97139 LES ABYMES, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 413 980 814.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} février 2016 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 3 401,92 €.

Local R+1 lot n°6 bureau A de 10 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} avril 2016.

La location est consentie à la société **K'ART VERDOL**, EURL ayant son siège social 2 Résidence Fonds Vaillant 97120 SAINT-CLAUDE, immatriculée au RCS de Basse-Terre sous le numéro de SIREN 493 181 275.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du 1^{er} avril 2016 et s'est tacitement reconduit depuis.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 450 €.

Local R+1 lot n°6 bureau E de 17 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} septembre 2016.

La location est consentie à Monsieur **Mickaël LEVI**, domicilié 25 rue Achille René Boineuf 97110 POINTE-A-PITRE, immatriculée au Registre Spécial des A gents Commerciaux sous le numéro de 480 830 769.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du 1^{er} septembre 2016 et s'est tacitement reconduit depuis.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 500 €.

Local R+1 lot n°5 bureau 12 de 25 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} janvier 2018.

La location est consentie à **Monsieur Avi BENROS** exerçant sous l'enseigne **MICMAC PC**, domicilié 43 res Port Madras Route de Bas du Fort 97190 LE GOSIER, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de 811 894 583.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} janvier 2018.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 553 €.

Local R+1 lot n°6 bureau de 20 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} septembre 2014.

La location est consentie à **Madame MAURANYAPIN Annick** exerçant sous l'enseigne **Ongle Chic** domiciliée Morne Bourg - Les Hauts 456 A 97170 PETIT-BOURG, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de 525 145 199.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de vingt-trois mois à compter du 1^{er} septembre 2014 et s'est tacitement reconduit depuis.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 550 €.

Local R+1 lot n°6 bureau F de 23 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} juillet 2016.

La location est consentie à la société **ROLES SECURITE PRIVEE**, EURL ayant son siège social Immeuble Le Marquisat Rue Ferdinand Forrest 97122 BAIE MAHAULT, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de 521 572 024.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de deux années à compter du 1^{er} juillet 2016.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 560,68 €.

Il est précisé que d'accord parties, le bail a été résilié de manière anticipée au 30 juin 2018, la société **ROLES SECURITE PRIVEE** ayant signé un nouveau bail portant sur le lot n°6 bureau 17 de 14m² comme évoqué plus haut.

Local R+1 lot n°5 bureau 13 de 20 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé signé le 10 octobre 2017 à effet au 1^{er} novembre 2017.

La location est consentie à la société JARRY SERVICES, SAS ayant son siège social 7 Immeuble Simpex ZAC de Moudong Sud Jarry 97122 BAIE MAHAULT, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de 811 995 737.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} novembre 2017 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 450 €.

Local R+1 lot n°6 bureau G de 15,10 m²

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 23 mai 2016.

La location est consentie à la société MOBILITY, SAS ayant son siège social 2730 Route de Remire Rd2 c/ Ciel de Case 97354 REMIRE-MONTJOLY, immatriculée au RCS de Cayenne sous le numéro de 812 612 653.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 23 mai 2016.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 500 €.

Local n°1 au R+2 de 23 m²

Ce local est loué dans le cadre de l'article L 145-5 du Code de Commerce tel qu'issu de la Loi Pinel permettant de conclure un bail d'une durée inférieure à 36 mois ou plusieurs baux successifs dont la durée totale est inférieure à 36 mois, et ainsi de déroger aux dispositions d'ordre public régissant les baux commerciaux, telles que ces dispositions sont codifiées au Chapitre V du Livre I du Nouveau Code de Commerce (ancien décret du 30/09/1953).

De fait, le preneur n'a aucun droit ni au renouvellement ni au versement d'une indemnité d'éviction lors du terme du bail.

Le preneur est la société NAUSICAA, SARL au capital de 7 500 €, dont le siège social est 114 rue du Cherche Midi, Paris (75 006) immatriculée au RCS de Rouen sous le numéro de SIREN 451 320 717.

Le présent bail est le cinquième conclu entre les mêmes parties et concernant les mêmes murs et la durée totale des engagements des parties est inférieure à 36 mois (1^{er} bail à effet au 13 février 2017 et terme du 5^{ème} le 30/06/2016).

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 700,00 €.

Il est précisé que le locataire a formulé, le 12 juin 2018, une demande de renouvellement du 1^{er} juillet 2018 au 31 janvier 2019 qui a été acceptée. Ainsi un 6^{ème} bail dérogatoire a été signé le 1^{er} juillet 2018 avec un terme au 31 janvier 2019.

LMH

11


Plateau R+2 - Local n°7 de 17 m2 et local n°8 de 27,20 m2

Ce lot était loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} juin 2017.

La location était consentie à la société **VR CARAIBES PRODUCTIONS**, SARL au capital de 1 000 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 829 172 832.

Cette location avait été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} juin 2017 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes était de 800,00 €.

Il est précisé que suivant acte dérogatoire entre les parties, le bail a été résolu au 31 janvier 2018, date à laquelle le locataire a restitué les locaux qui demeurent actuellement libre de toute occupation.

Local de 41 m2 au RDC

Ce local avait été loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} janvier 2018.

La location était consentie à la société **SUN RICE**, SARL au capital de 3 000 € dont le siège social est Boulevard de Houelbourg, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, en cours d'immatriculation au RCS de Pointe-à-Pitre

Cette location avait été consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} janvier 2018 sous le régime des baux commerciaux.

Le loyer mensuel contractuel hors taxes était de 1 300,00 €.

La société **SUN RICE** n'ayant finalement pas signé le bail, elle a restitué les locaux le 31 janvier 2018, ces derniers étant libre de toute occupation à la date des présentes.

Plateau Rdc- Local de 45 m2

Ce lot est loué en vertu d'un acte sous seing privé à effet au 1^{er} mars 2018.

La location était consentie à la société **HERINGTON**, SAS au capital de 1 000 € dont le siège social est Immeuble le Sommet, ZI de Jarry, à Baie-Mahault, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro de SIREN 823 748 017.

Cette location est consentie et acceptée pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} mars 2018 sous le régime des baux commerciaux.

Dans le dernier état, le loyer mensuel hors taxes est de 1 300,00 €.

III. IMPOTS

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés, par option.

- Le montant acquitté au titre de la taxe dite CFE pour l'exercice 2017 a été de 1 622 € (annexe avis d'impôt et preuve de règlement)

LMH

12
[Signature]

- Le montant au titre de la taxe foncière pour l'exercice 2017 a été de 45 631 € et a fait l'objet d'un règlement par débit bancaire (annexe avis d'impôt et modalité de paiement)

IV. ENGAGEMENTS BANCAIRES

Le CÉDANT déclare qu'il existe un emprunt en cours sur la structure à la date de signature des présentes.

Ledit emprunt a été contracté auprès de la BRED BANQUE POPULAIRE par acte authentique du 20 février 2014 dressé et reçu par Maître Michel DESGRANGES, le prêt portant sur un montant de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2 500 000 €) aux conditions principales suivantes :

- Taux fixe de 3,60% l'an, hors assurance
- Durée de 180 mois
- Remboursable en 180 échéances constantes mensuelles de 17 995,09 €
- Garanties :
 - Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 3 000 KEUR
 - Engagements de caution solidaire de chaque associé à hauteur de 200 KEUR sur 204 mois
 - Délégation d'assurance PTIA couvrant l'associé de GASQUET

A la date de la présente cession, il reste dû en capital la somme de 1 922 566,81 € (Contrat de prêt et tableau d'amortissement en annexe).

V. BILAN AU 31 DECEMBRE 2017

Au 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires du dernier exercice s'élève à la somme de 279 434 €, pour un résultat d'exploitation de 42 892 € et une perte nette de 31 379 €.

Les capitaux propres s'élèvent à 714 € et sont devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 28 juin 2018, il a été décidé à l'unanimité de ne pas dissoudre la société malgré les pertes et de continuer l'activité. Les formalités d'inscription au registre du commerce et des sociétés ont d'ores et déjà été accomplies par le Cédant par l'intermédiaire de son expert-comptable.

LAD

[Signature]

VI. PROMESSE DE CESSION

Par acte sous seing privé en date à BAIE-MAHAULT du 4 janvier 2018, prorogé par avenants en date des 31 janvier 2018 et 1^{er} avril 2018, le CÉDANT a promis au CESSIONNAIRE de lui céder les parts sociales ci-dessus visé lui appartenant, sous diverses conditions suspensives et notamment l'obtention d'un prêt bancaire de 660 000 €.

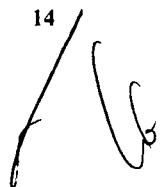
Le CESSIONNAIRE a déclaré renoncer à cette condition suspensive stipulée à son avantage.

L'ensemble des autres conditions suspensives, que les parties dispensent de rappeler, ayant été réalisées, les parties se sont rapprochées afin de de finaliser la présente cession de parts sociales.

VII. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le CEDANT possède dans cette Société 300 parts sociales de 25 euros qui portent les numéros 1 à 300 et le CEDANT en est propriétaire pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société.

LADY



CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES ET ONT ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

1. La Société BOFF cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit ordinaires au CESSIONNAIRE, qui accepte :

- 100 parts sociales d'une valeur nominale de 25 € chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 100 lui appartenant dans le capital de la société à responsabilité sus-dénommée, ainsi que tous les droits y attachés.

2. La Société OBIWANN cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit ordinaires au CESSIONNAIRE, qui accepte :

- 100 parts sociales d'une valeur nominale de 25 € chacune, entièrement libérées, portant les numéros 101 à 200 lui appartenant dans le capital de la société à responsabilité sus-dénommée, ainsi que tous les droits y attachés.

3. La Société BINO HOLDING cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit ordinaires au CESSIONNAIRE, qui accepte :

- 100 parts sociales d'une valeur nominale de 25 € chacune, entièrement libérées, portant les numéros 201 à 300 lui appartenant dans le capital de la société à responsabilité sus-dénommée, ainsi que tous les droits y attachés.

La société RAMACOPR INTERNATIONAL devient l'unique propriétaire des 300 parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

ARTICLE 2 - DECLARATIONS

2.1. Le CÉDANT déclare :

- qu'à sa connaissance la Société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ;

- qu'il a remis au CESSIONNAIRE, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ;
- que le CESSIONNAIRE a reçu les bilans des trois derniers exercices sociaux,
- que la Société est à jour du paiement des impôts, taxes et cotisations sociales ;
- que les titres sociaux cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE, ainsi déclaré par le CÉDANT.

2.2. Le CÉDANT et le CESSIONNAIRE déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 3 – TRANSFERT DES DROITS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE

Les Parties fixent à la date des présentes la date du transfert de propriété et d'entrée en jouissance des parts sociales cédées au CESSIONNAIRE.

Le CESSIONNAIRE devient l'unique propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales, sans exceptions ni réserves, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la Société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaire.

ARTICLE 4 – AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 11.3 des statuts de la Société, la Cession est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 13 juin 2018, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société RAMACORP INTERNATIONAL, CESSIONNAIRE, en qualité de nouvel associé.

LAOY

[Signature]

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente Cession est consentie sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment, sous celles suivantes :

- Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en paiement à compter de ce jour ;
- le CESSIONNAIRE se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé ;
- le CESSIONNAIRE jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition et sous réserve du paiement effectif.

ARTICLE 6 - PRIX

La présente cession, si elle se réalise, sera consentie et acceptée moyennant le prix de cession de 2 314,2539 € par part sociale soit un prix de vente total de 694 276,17 €.

Le CESSIONNAIRE a d'ores et déjà versé l'intégralité du prix de cession des parts sociales sur un compte CARPA ouvert au nom de la SCP MORTON & ASSOCIES, société d'Avocats 30 rue Delgrès 97110 POINTE-A-PITRE, désignée en qualité de séquestre par les Parties.

Par les présentes, les soussignés confèrent au séquestre la mission irrévocable d'employer la somme déposée au paiement des sommes dues au CEDANT au titre du prix de cession, à raison de :

- 231 425, 39 € à la société BOFF
- 231 425, 39 € à la société OBIWAN
- 231 425, 39 € à la société BINO HOLDING

ARTICLE 7 - CESSION DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La société BOFF est titulaire d'un compte courant d'associé inscrit dans les comptes de la Société pour un montant de 200 103,54 €.

La société OBIWAN est titulaire d'un compte courant d'associé inscrit dans les comptes de la Société pour un montant de 170 395,54 €.

La société BINO HOLDING est titulaire d'un compte courant d'associé inscrit dans les comptes de la Société pour un montant de 200 103,21 €.

LR 07

Par les présentes, les sociétés BOFF, OBIWAN et BINO HOLDING cèdent, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité des créances cédées et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au CESSIONNAIRE, qui accepte, le montant total des créances qu'elles détiennent contre la Société au titre de leur compte courant sus-énoncé, à hauteur d'un montant total de 570 602,29 €.

Le prix de cession des créances cédées ci-dessus a été fixé par les Parties à 570 602,29 €.

Le CESSIONNAIRE a d'ores et déjà versé l'intégralité du montant du prix de cession des comptes courants sur un compte CARPA ouvert au nom de la SCP MORTON & ASSOCIES, société d'Avocats 30 rue Delgrès 97110 POINTE-A-PITRE, désigné en qualité de séquestre par les Parties.

Par les présentes, les soussignés confèrent au séquestre la mission irrévocable d'employer la somme déposée au paiement des sommes dues au CEDANT au titre du prix de cession, à raison de :

- 200 103,54 € à la société BOFF
- 170 395,54 € à la société OBIWAN
- 200 103,21 € à la société BINO HOLDING.

Le CESSIONNAIRE dispose à compter de ce jour des créances ainsi cédées. À cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

En tout état de cause, la présente cession de comptes courants sera signifiée à la Société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 8 - HONORAIRES DE NEGOCIATION

En sus des sommes susvisées, le CESSIONNAIRE de la promesse règle les honoraires de négociation de l'intermédiaire PR'ImMa qui les a mis en relation.

Ces honoraires sont fixés à la somme de 75 000 € TTC et ont d'ores et déjà été versés par le CESSIONNAIRE sur le compte CARPA de la SCP MORTON.

Par les présentes, les soussignés confèrent au séquestre la mission irrévocable d'employer la somme déposée au paiement des sommes dues à PR'ImMa au titre des honoraires de négociation.

ARTICLE 9 - COMPTES DE CESSION

Les soussignés ont arrêté les Comptes de Cession de la Société au 30 juin 2018 qui serviront d'assiette à la garantie de passif visées à l'Article 10 selon les modalités suivantes :

LOM

- Les Comptes de cession ont été établis par l'expert-comptable de la Société ;
- Les Comptes de cession ont été établis selon les mêmes principes comptables et selon les mêmes règles d'appréciation notamment au regard de la constitution des provisions que ceux ayant participé à l'élaboration des comptes des exercices précédents de la Société.
- les opérations suivantes ont notamment été entreprises par le CEDANT:
 - 1° comptabiliser les factures reçues ;
 - 2° analyser les comptes débiteurs et constater l'éventuel caractère irrécouvrable de certaines créances ;
 - 3° inventorier contradictoirement les immobilisations ;
 - 4° lister les actes non formalisés et restant à formaliser ;
 - 5° comptabiliser les provisions ;
 - 6° s'assurer que les états de rapprochements bancaires sont établis et qu'ils sont justifiés ;
 - 7° comptabiliser les intérêts des comptes financiers autorisés ;
 - 8° passer les écritures comptables concernant les charges suivantes :
 - a) les dotations aux amortissements, qui ont été calculées et enregistrées "prorata temporis" à la date des comptes de cession ;
 - c) les intérêts courus sur emprunts ont été enregistrés "prorata temporis" jusqu'à la date des comptes de cession ;
 - d) les charges constatées d'avance
Les cotisations, taxes et autres charges (maintenances, locations, assurances...) ont été réglées pour la période pouvant aller au-delà des comptes de cession ;
 - d) les cotisations sociales et professionnelles du CEDANT
Les cotisations attachées à la "personne" (cotisations sociales personnelles du CEDANT) demeurent à la charge du CEDANT et ont été provisionnées en totalité ;
 - e) la contribution économique territoriale
 - f) les comptes d'abonnements de charges ont été soldés à la date des comptes de cession pour les charges à payer ou constatées d'avance, pour celles ayant déjà été

comptabilisées ;

g) la dépréciation des comptes clients

ARTICLE 11 - GARANTIE DE PASSIF

La présente cession est consentie et acceptée sur la base du prix forfaitaire ci-dessus déterminé et aux conditions d'apurement du compte ci-dessus stipulées, le tout de sorte que le BENEFICIAIRE n'ait à payer aucune autre somme au titre du passif social antérieur à la date de la présente.

Le CÉDANT garantit les différents postes de passif de la société tels qu'ils apparaissent dans l'arrêté de compte au 30 juin 2018 ainsi que l'exactitude de l'ensemble des déclarations relatives à la société (notamment un contentieux avec l'ancien locataire JPM pour des sommes à recouvrer : suite à l'assignation délivré par 3B MARQUISAT le 7 décembre 2017, l'affaire a été plaidée et mise en délibéré le 24 mai 2018).

Le CÉDANT garantit également le BENEFICIAIRE contre tout passif nouveau ne figurant pas dans les comptes de cession arrêtés par les parties au 30 juin 2018.

Dans le cas d'apparition d'un tel passif nouveau entraînant une aggravation de la situation nette de la société telle qu'elle ressort des comptes de cession, le CÉDANT s'engage irrévocablement à en rembourser le montant sous forme d'un remboursement du prix perçu sur les titres.

Pour pouvoir mettre en jeu la présente garantie, le CESSIONNAIRE devra avoir avisé le CÉDANT de toute réclamation et notamment, de toute vérification fiscale, parafiscale ou sociale, dont la société pourra faire l'objet et l'avoir mis à même d'assurer la défense des intérêts de la société.

Les réclamations qui pourront être formulées par le CESSIONNAIRE au titre de la présente convention devront, préalablement à toute action, recueillir les observations du CESSIONNAIRE, à charge pour ce dernier de répondre et de fournir toutes explications utiles dans un délai de 15 jours à compter de la demande qui lui sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Passé ce délai, le CESSIONNAIRE pourra donner toutes suites qu'il jugera utile à sa réclamation.

Aucun remboursement ne sera effectué à la société si la somme est inférieure à 10 000 € (dix mille euros).

La présente garantie qui couvre notamment les passifs fiscaux et sociaux est consentie pour toute la durée des prescriptions légales en vigueur.

La garantie de passif révélé postérieurement est plafonnée à la somme de 200 000 € (Deux cent mille euros) pour tout passif apparu dans les 36 mois de la date de cession des parts sociales, chacun des CÉDANTS étant solidairement tenu à cette garantie pour la totalité du passif révélé.

LRM

ARTICLE 11 - OPPOSABILITE. PUBLICITE

La présente cession sera opposable à la Société par le dépôt d'un original de l'acte définitif au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt, conformément à l'article 11 des statuts.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 12 - DEMISSION DES GERANTS

Monsieur Cédric DE GASQUET et Madame Florence LACOUR remettent, ce jour, de manière inconditionnelle et sans indemnité, leur démission des fonctions exercées au sein de la Société 3B MARQUISAT avec effet immédiat.

Monsieur Cédric DE GASQUET et Madame Florence LACOUR déclarent qu'il n'existe aucune convention, pouvant lier, directement ou indirectement, la Société 3B MARQUISAT à ses associés quelle qu'en soit la nature (contrat de travail, convention de prestations de service, ...).

Monsieur Cédric DE GASQUET et Madame Florence LACOUR reconnaissent qu'aucune somme ne leur est due par la société 3B MARQUISAT au titre de leur mandat.

ARTICLE 13 - REMISE DE PIECES

13.1. Le CÉDANT a remis présentement au CESSIONNAIRE qui le reconnaît :

- les documents suivants se rapportant à la constitution de la société et à la vie sociale ;
- les bilans et comptes de résultats des trois dernières années ;
- et plus généralement tous documents pouvant être joints aux présentes.

13.2. Le CÉDANT remet, ce jour, au CESSIONNAIRE les documents suivants :

- les lettres de démission inconditionnelle et sans réserve, ni indemnité quelconque, de Monsieur Cédric DE GASQUET et Madame Florence LACOUR de leurs fonctions de Co-Gérants de la Société 3B MARQUISATS à effet à la date de ce jour ;
- tous les moyens de paiements attachés à la Société ;
- des clés, badges, codes de sécurité ... attachés à la Société ;

LAM

- les registres des procès-verbaux de la Société, à jour des dernières délibérations.
- et plus généralement tout document ou objet appartenant à la Société, qui serait en la possession du CÉDANT.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS FISCALES

14.1. DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Le CÉDANT déclare que la Société 3B MARQUISATS est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES - NORD-BASSE-TERRE - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES BLACHON 97129 LAMENTIN ;
- que le prix de cession est de 2 314,2539 euros par part cédée,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le montant des droits d'enregistrement applicable s'élève ainsi à la somme de **34 714 €**, qui est payée intégralement par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

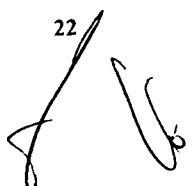
14.2. PLUS-VALUES

Le CÉDANT relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes.

A ce titre, la société BOFF dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES - NORD-BASSE-TERRE - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES Blachon 97129 LAMENTIN.

LA M

22


A ce titre, la société OBIWAN dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES - NORD-BASSE-TERRE - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES Blachon 97129 LAMENTIN.

A ce titre, la société BINO HOLDING dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES - LAMENTIN - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES Rue Case Nègre Boite Postale 14 97232 LE LAMENTIN.

ARTICLE 15 - FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, savoir :

- par le BENEFICIAIRE dans la mesure où ces frais sont afférents à la cession de parts sociales consenties à son profit ;
- par la société, à raison des modifications apportées aux statuts ;

ARTICLE 16 - CONCILIATION

Pour tout différend qui pourrait s'élever entre le CÉDANT et le BENEFICIAIRE au sujet du présent acte, les parties s'engagent préalablement à se rapprocher et à tenter de se concilier.

En cas de différend, la partie demanderesse adressera à la partie défenderesse une notification par trente jours à compter de la réception de ladite notification afin de tenter de concilier.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire assister du conseil de son choix dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la phase de conciliation, l'une des parties ne pourra engager aucune procédure à l'encontre de l'autre. Les seules demandes autorisées pendant cette phase sont celles justifiées par l'urgence et qui tendent à la protection d'un droit à titre conservatoire. Toute action qui serait initiée au mépris de la présente clause sera déclarée irrecevable.

La phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où la conciliation aura été initiée.

Si à l'issue du délai de trois mois susvisé, une solution amiable est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à une convention valant transaction conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil.

LA M

Celle-ci aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément à L'article 2052 du Code civil.

Si, à l'issue dudit délai de trois mois, aucune solution amiable n'est trouvée au litige opposant les parties, le ou les litiges seront soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 17 - LOI APPLICABLE - LITIGES

Le Contrat est soumis au droit français.

En cas d'échec de la phase amiable, quelle qu'en soit la cause, tout différend qui naîtrait de la conclusion, de l'interprétation, de l'exécution, ou de l'inexécution, ou des suites, ou conséquences, du présent Contrat sera de la compétence des tribunaux dans le ressort de la Cour d'Appel de BASSE-TERRE.

ARTICLE 18 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile, en leur siège social respectif.

ARTICLE 19 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 20 - HONORAIRES

Il est également et expressément convenu que chaque partie supportera personnellement tous les honoraires, frais et autres débours des conseils qu'elle aurait mandatés.

ARTICLE 21 - ANNEXES

Les annexes dont la liste est donnée ci-après et auxquelles il est fait référence dans les présentes forment un tout indivisible avec elle.

- Extrait Kbis de la société 3B MARQUISAT
- Extrait Kbis de la société RAMACORP INTERNATIONAL

CAM

MORICE Julie
Agent des Finances Publiques

- Statuts de la société 3B MARQUISAT
- Bilan de la société 3B MARQUISAT arrêté au 31/12/2015
- Bilan de la société 3B MARQUISAT arrêté au 31/12/2016
- Bilan de la société 3B MARQUISAT arrêté au 31/12/2017
- Avis de taxe foncière appel 2017 et preuve de règlement
- Avis de taxe CFE 2017 et preuve de règlement
- Tableau des baux commerciaux et récapitulatif des loyers
- Echancier de l'emprunt bancaire et contrat de prêt authentique
- Attestation notariée de propriété et acte authentique d'achat
- Etat des inscriptions et privilèges
- Acte authentique en date du 3 mai 2018 relatif à la servitude de passage
- Comptes de cession au 30 juin 2018
- Pouvoir de Monsieur Aymeric RE REYNAL à Monsieur Cédric DE GASQUET
- Pouvoir de Monsieur Philippe RAMALINGOM à Maître Louis-Raphaël MORTON

Fait à BAIE-MAHAULT,
Le 19 juillet 2018
En 8 exemplaires originaux

Le CEDANT :

La société BOFF
Madame Florence LACOUR
« Bon pour cession de cent parts sociales »

Bon pour cession de cent parts sociales

La société BINO HOLDING
Monsieur Cédric GASQUET
« Bon pour cession de cent parts sociales »

Bon pour cession de cent parts sociales

La société OBIWAN
Monsieur Cédric GASQUET
« Bon pour cession de cent parts sociales »

Bon pour cession de cent parts sociales

Le BENEFICIAIRE :

La société RAMACORP INTERNATIONAL
Maître Louis-Raphaël MORTON
« Bon pour acceptation de la cession
de trois cent parts sociales »

Bon pour acceptation de la
cession de 300 parts sociales